# 2014年自贡市高新投资有限公司债券募集说明书摘要

发行人

自贡市高新投资有限公司

联合主承销商

国信证券股份有限公司

国开证券有限责任公司

二〇一四年 月

**声明及提示**

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、发行人律师声明

本所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈诉及重大遗漏引致的法律风险、并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书摘要及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书摘要对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书摘要中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2014年自贡市高新投资有限公司公司债券（简称“14自贡高投债”）。

（二）发行人：自贡市高新投资有限公司。

（三）发行总额：人民币10亿元。

（四）债券期限：7年期。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续的第3、4、5、6、7年末分别按债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为不超过Shibor基准利率加上2.51%的基本利差，即簿记建档利率区间上限为7.50%。Shibor基准利率为《2014年自贡市高新投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.99%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计利息。

（六）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分别于本期债券的第3至第7个计息年度末偿还本期债券发行总额的20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（七）发行方式及发行对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

（八）债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管；在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（九）信用等级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA，发行人主体信用等级为AA。

（十）债券担保：本期债券无担保。

**释 义**

在本募集说明书摘要中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人/高投公司/公司：指自贡市高新投资有限公司。

本期债券：指总额为人民币10亿元的“2014年自贡市高新投资有限公司公司债券”（简称“14自贡高投债”）。

募集说明书：指《2014年自贡市高新投资有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指《2014年自贡市高新投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

簿记建档：指由发行人与联合主承销商确定债券的申购利率区间，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率并进行配售的行为。

簿记管理人：指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者。

联合主承销商：指国信证券股份有限公司和国开证券有限责任公司。

副主承销商：指中天证券有限责任公司。

分销商：指首创证券有限责任公司、华融证券股份有限公司、海通证券股份有限公司和中信建投证券股份有限公司。

承销团：指由主承销商为本次发行组织的，由联合主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议：指发行人与主承销商为本期债券发行签署的《2014年自贡市高新投资有限公司公司债券债券合主承销协议》。

承销团协议：指联合主承销商与承销团其他成员签署的《2014年自贡市高新投资有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

市政府：指自贡市人民政府。

市发改委：指自贡市发展和改革委员会。

市国资委：指自贡市人民政府国有资产监督管理委员会。

自贡高新区、高新区：指四川自贡高新技术产业园区。

高新区管委会：指四川自贡高新技术产业园区管理委员会。

监管银行、债权代理人：指国家开发银行股份有限公司公司四川省分行。

债券持有人：指本期债券的投资者。

债权代理协议：指《2014年自贡市高新投资有限公司公司债券债权代理协议》。

鹏元资信：指鹏元资信评估有限公司。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

**第一条 债券发行依据**

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金[2014]1978号文件批准公开发行。

2013年9月16日，公司董事会审议通过关于本期债券发行的议案。

2014年2月18日，自贡市国资委出具《关于同意自贡市高新投资有限公司公司债券发行事宜的批复》（自国资函[2014]10号），同意公司公开发行本期公司债券，期限7年。

2014年3月4日，自贡市人民政府出具《关于自贡市高新投资有限公司情况及公司债券发行相关意见的报告》（自府[2014]9号），同意公司发行本期公司债券。

**第二条 本次债券发行的有关机构**

一、发行人：自贡市高新投资有限公司

住 所：自贡市汇东新区丹桂大街186号

法定代表人：张润英

联 系 人：魏茂

联系地址：四川省自贡市沿滩新城乐居园1栋

联系电话：0813-8232908

传 真：0813-8232917

邮政编码：643000

二、承销团

（一）联合主承销商

1、国信证券股份有限公司

住 所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法人代表：何如

联 系 人：周志林、张毅、姚鉴、宁芸

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦

联系电话：010-88005291

传 真：010-66211974

邮政编码：100033

2、国开证券有限责任公司

住 所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲1号泰利名苑写字楼A座二区四层

法人代表：黎维彬

联 系 人：赵地、陈微、邢文杰、耿川、成果、徐帆、邵格

联系地址：北京市东城区东直门南大街1号来福士中心办公楼23层

联系电话：010-52825762

传 真：010-52828455

邮政编码：100007

（二）副主承销商：中天证券有限责任公司

住 所：沈阳市和平区光荣街23甲

法人代表：马功勋

联 系 人：寇宇

联系地址：沈阳市和平区光荣街23甲

联系电话：024-23258823

传 真：024-23262290

邮政编码：110003

（三）分销商：

1、首创证券有限责任公司

住 所：北京市西城区德胜门外大街115号德胜尚城E座

法人代表：吴涛

联 系 人：王颖慧

联系地址：北京市西城区德胜门外大街115号

联系电话：010-59366104

传 真：010-59366108

邮政编码：100088

2、华融证券股份有限公司

住 所：北京市西城区金融大街8号

法人代表：祝献忠

联 系 人：陈玫颖

联系地址：北京市西城区金融大街8号A座3号

联系电话：010-58568004

传 真：010-58568140

邮政编码：100033

3、海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路689号

法定代表人：王开国

联 系 人：傅璇、尹子辉

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层

联系电话：021-63083032、010-88027977

传真：010-88027190

邮政编码：100044

4、中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：黄鹏

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2号

联系电话：010-65608356

传真：010-65608440

邮政编码：100010

三、审计机构：中勤万信会计师事务所有限公司

住 所：北京市西城区复兴门内大街28号

法人代表：张金才

联 系 人：李光初

联系地址：武汉市武昌区东湖路

联系电话：027-87132119

传 真：027-87132111

邮政编码：430071

四、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住 所：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

法人代表：刘思源

联 系 人：夏荣尧、徐卫彬、林心平

联系地址：深圳市深南大道7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：0755-82872333

传 真：0755-82872338

邮政编码：518040

五、发行人律师：泰和泰律师事务所

住 所：成都市鼓楼南街117号世界贸易中心A座25楼

负 责 人：程守太

联 系 人：叶雷

联系地址：成都市鼓楼南街117号世界贸易中心A座25楼

联系电话：028-86626637

传 真：028-86626637

邮政编码：610015

六、监管银行、债权代理人：国家开发银行股份有限公司四川省分行

负 责 人：王仁

联 系 人：罗正严、栾天水

联系地址：四川省成都市人民南路4段27号

联系电话：028-86029651、02886029725

传 真：028-86029664

邮 编：610041

七、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住 所：北京市西城区金融大街10号

法人代表：吕世蕴

联 系 人：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170733

传 真：010-66068715

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

**第三条 发行概要**

一、发行人：自贡市高新投资有限公司。

二、债券名称：2014年自贡市高新投资有限公司公司债券（简称“14自贡高投债”）。

三、发行总额：人民币10亿元。

四、债券期限：7年期。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续的第3、4、5、6、7年末分别按债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为不超过Shibor基准利率加上2.51%的基本利差，即簿记建档利率区间上限为7.50%。Shibor基准利率为《2014年自贡市高新投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.99%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计利息。

六、发行价格：本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、发行方式及发行对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

八、债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管；在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

九、发行期限：发行的发行期限为5个工作日，自发行首日至2014年10月29日。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2014年10月22日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2014年10月23日。

十二、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的10月23日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：本期债券的计息期限为2014年10月23日至2021年10月22日止。

十四、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分别于本期债券的第3 至第7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的20% 债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十五、付息日：2015至2021年每年的10月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、兑付日：2017至2021年每年的10月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：联合主承销商为国信证券股份有限公司和国开证券有限责任公司，副主承销商为中天证券有限责任公司，分销商为首创证券有限责任公司、华融证券股份有限公司、海通证券股份有限公司和中信建投证券股份有限公司。

二十、监管银行、债券债权代理人：国家开发银行股份有限公司四川省分行。

二十一、信用等级：经鹏元资信综合评定，本期债券的信用等级为AA，发行人主体信用等级为AA。

二十二、债券担保：本期债券无担保。

二十三、募集资金投向：本期债券募集资金10亿元，将全部用于自贡市南岸科技创新片区改造一期工程建设项目、自贡市南岸科技创新片区改造二期工程建设项目、自贡市卧龙湖片区基础设施一期工程和天伦苑安居房二期工程等四个项目建设。

二十四、上市或交易流通安排：本期债券发行结束1个月内，发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

二十五、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

**第四条 认购与托管**

一、本期债券为实名制记账式企业债券，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2014年自贡市高新投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的债券托管在中央国债登记公司，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

境内法人凭加盖其公章的企业法人营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券托管在中国证券登记公司上海分公司，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

六、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

**第五条 债券发行网点**

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

**第六条 认购人承诺**

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本募集说明书摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

四、投资者同意国家开发银行股份有限公司四川省分行作为本期债券债权代理人，与发行人签订本期债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

五、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更且经有关主管部门批准后，依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

六、对于本期债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者（包括出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

七、在本期债券存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）债权代理人、监管银行同意债务转让，并承诺将按照本期债券原定条款和条件履行义务；

（五）原债务人与新债务人按照有关主管部门要求就债务转让、承继进行充分的信息披露。

**第七条 债券本息兑付办法**

本期债券存续期限为7年，采用提前偿还方式，在债券存续期的第3、4、5、6、7年兑付日分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本息兑付方法具体如下：

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，第3、4、5、6、7年的利息随本金的兑付一并支付。本期债券每年的付息日为2015年至2021年每年的10月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）本期债券利息的支付通过相关托管机构和其他有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布公告加以说明。

（三）根据国家有关税收的法律、法规规定，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券存续期的后五年逐年还本。自第三年开始，即2017年、2018年、2019年、2020年和2021年，分别偿还本金2亿元（占本期债券发行总额的20%）、2亿元（占本期债券发行总额的20%）、2亿元（占本期债券发行总额的20%）、2亿元（占本期债券发行总额的20%）和2亿元（占本期债券发行总额的20%）。每年还本时，本金按照债权登记日最终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

（二）本期债券本金的兑付通过相关托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布公告加以说明。

**第八条 发行人基本情况**

一、发行人概况

公司名称：自贡市高新投资有限公司

成立日期：2006年12月7日

注册资本：13,000万元

法定代表人：张润英

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住 所：自贡市汇东新区丹桂大街186号

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：城建项目的投资、城市建设开发经营，土地整理。（以上范围国家有专项规定的从其规定）

发行人是四川省自贡市国资委直属国有重点企业，是自贡高新区的开发建设主体，负责投资开发建设高新区的基础设施、重点工程项目，土地开发整理和营业房出租等业务。近年来公司各项业务得到了较快发展，为自贡市的经济发展和城市建设做出了巨大的贡献。

截至2013年12月31日，发行人资产总额为1,195,871.70万元，负债总额为301,312.64万元，所有者权益为894,559.06万元，资产负债率为25.20%。2013年度，发行人实现营业收入126,019.90万元，净利润为30,993.09万元。

二、历史沿革

根据《自贡市人民政府关于组建自贡市高新投资公司的批复》（自府函[2006]137号）和《自贡市人民政府关于自贡市高新投资公司增加注册资本金的批复》（自府函[2006]139号），自贡市国资委出资人民币10,000万元设立自贡市高新投资有限公司，其中现金3,000万元，实物资产7,000万元，本次出资经四川方圆联合会计师事务所验资报告（川方会验[2006]349号）验证。2006年12月7日，发行人完成工商设立登记手续，注册资本10,000万元。

2011年12月23日，根据自贡市国资委《关于同意增加自贡市高新投资有限公司注册资本金的批复》（自国资函[2011]82号），自贡市国资委向发行人以现金增资人民币3,000万元，本次增资由四川协和会计师事务所有限公司自贡分所验资报告（川协合验[2012]2028号）验证。本次增资后，发行人注册资本变更为13,000万元。

三、股东及实际控制人情况

发行人是经自贡市人民政府批准同意成立的国有独资公司，股东为自贡市国资委，其持有发行人100%股权。自贡市国资委是发行人的实际控制人。

**第九条 发行人业务情况**

一、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设

1、我国城市基础设施建设的基本现状和前景

城市基础设施是为城市经济发展和市民生活提供便利条件和配套服务的各类设施，包括公用事业、公共工程、城市环境和交通设施等。城市基础设施既是促进城市社会经济事业发展、满足人民群众生产生活的基本条件，又是改善城市环境、提升城市承载水平、增加城市容量和发展后劲、发挥城市功能、实现城市稳定协调发展的基础。

自改革开放以来，我国城镇化率年均提高1.02个百分点，2013年达到53.73%。预计到2020年将会达到60%左右。借鉴发达国家城市化发展经验，当城镇化率超过30%以后，城市建设进入高速发展阶段，直到城市化接近70%以后才逐步放缓。城市化的发展速度与城市基础设施建设的发展息息相关。据国务院发展研究中心预测，我国城镇化率每提高1个百分点，城市基础设施投资将新增1,400亿元。由此可见，城市化进程的加快，城市基础设施建设也必将保持加速发展的势头，未来有着巨大的发展空间，城市基础设施建设行业也将迎来巨大发展机遇。

我国城市化发展一直受到中央和各地方政府的高度重视。“十二五”规划纲要对积极稳妥推进城镇化进行了部署；党的十八大报告提出了城镇化质量明显提高的战略目标；2013年国务院关于城镇化建设工作情况报告提出要培育发展中西部地区城市群，强化中小城市和小城镇的产业功能、服务功能和居住功能，把有条件的东部地区中心镇、中西部地区县城和重要边境口岸逐步发展成为中小城市。

2、自贡市城市基础设施建设的基本现状和前景

近年来，自贡市正在不断完善城市功能，拉大城镇框架，城市化建设水平取得了显著进展，城市的吸纳和辐射能力不断增强。2013年，自贡市城镇化率达到45.52%，比上年提高1.08个百分点，增速高于全国平均水平。

“十二五”期间，自贡将坚持新型城镇化道路建设，完善南湖新城、沿滩新城、贡井西城、东北部新城基础设施，建成汇南路东中段、紫荆街、龙汇街南延线、朝土路等道路和犀牛口大桥。围绕城市定位和功能布局，自贡将继续加快中心城区建设，构建以1个特大城市、2个中等城市、9个中心镇、23个一般建制镇为主体的现代城镇体系，提升城镇综合承载能力，计划到2016年中心城区建成面积120平方公里、聚居人口120万，城镇化率达到50%以上。

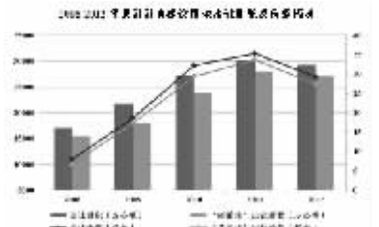
（二）土地开发整理

1、我国土地开发整理行业基本现状和前景

城市土地开发整理是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动。城市土地开发整理围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，最大限度地发掘城市土地资源的潜力、实现资源利用和综合效益最大化、最优化，推动城市的可持续发展。城市土地开发和运营盘活了存量土地，增加了土地供给，同时通过土地使用权转让或出租，土地开发企业可以获取一定的经济利益。

《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发[2001]15号）明确指出坚持土地集中统一管理，确保对建设用地的集中统一供应，经批准设立的市辖区工业园、科技园、开发区等各类园、区的土地必须纳入所在城市用地统一管理、统一供应。因此，土地开发整理行业是具有高度垄断性特点的行业，国家政策对该行业的发展仍旧起着主导作用。近几年，我国经济在投资拉动下保持高速增长，固定资产投资大幅增长和非理性投机因素导致房地产价格过快上涨。2010年以来，国务院连续出台多项宏观调控措施遏制部分城市房地产价格过快上涨。在严厉的调控下，2012年我国出让国有建设用地面积32.28万公顷，同比减少3.3%；出让合同价款2,69万亿元，同比分别减少14.7%，但西部地区由于快速城镇化和承接东部地区产业转移，资金和用地需求较为旺盛，土地出让价款同比增加7%。

此外，2012年下半年以来，资金面的改善和房地产企业拿地热情推动了土地市场再度呈现出供需两旺的局面。2013年，全国国有土地使用权出让收入达4.13万亿元，比上年增加1.27万亿元，同比大幅增长44.6%。



根据2012中国土资源公报，2012年全年国有建设用地供应量为69.04公顷，同比增长17.5%，其中基础设施用地供地面积为32.66万公顷，同比增长43.4%。随着我国城市化进程的加快、城市人口增加和社会经济活动的不断发展，土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，这将使土地在很长一段时期仍处于增值过程，未来几年土地开发整理市场将呈现良好的发展趋势，土地开发整理业务拥有可观的利润水平。

2、自贡市土地开发整理行业现状和前景

2011年，面对国家土地置换政策调整和土地利用规划修编带来的用地流量从紧与用地审批从严的情况，自贡市采取适合自身的土地整理措施，保证土地的供应和有效使用。2012年，自贡市新增城镇建设用地745.70公顷，分别比2010年、2011年净增1,071亩、1,885亩。

根据《自贡市国土资源“十二五”规划》，在“十二五”期间，积极做好工业园区（集中区）和省、市重点项目用地保障，优先为工业园区（集中区）安排新增建设用地1,653公顷，安排涉及交通和水利省级重点项目用地524.88公顷（未包括省级安排指标项目用地和未作指标安排项目用地），安排市级重点建设用地面积1,951.36公顷；加强和规范农村土地综合整治，新农村建设和统筹城乡建设有机结合，安排土地整理19,125公顷，新增耕地2,295公顷。“十二五”期间新增建设用地4,129公顷，其中，新增城乡建设用地2,210公顷，交通用地549公顷，水利用地512公顷，其他建设用地858公顷。

总体来说，由于自贡市城镇化进程的加快，同时能源、水利、交通运输等国家、省重点项目也需要大量的新增建设用地，自贡市土地开发整理行业将面临前所未有的机遇。

二、发行人所处经济社会发展现状

（一）自贡市经济社会发展现状及前景

自贡市位于四川盆地南部、长江上游的釜溪河畔，地处川南五个城市（自贡、内江、宜宾、泸州、乐山）的中心位置，是中国近现代第一个因特色产业而设立的省辖地级市，全市下辖自流井区、贡井区、大安区、沿滩区、高新区五区以及荣县、富顺两县，辖区面积4,373平方公里，总人口328万人。

自贡依山傍水、环境优美宜人，是“富庶甲于蜀中”的“川省精华之地”，因“千年盐都”、“南国灯城”、“恐龙之乡”等美誉闻名遐迩。自贡具有两年多年的盐业历史和八百多年的彩灯文化，拥有丰富的历史文化积淀、独具风韵的人文和自然景观。自贡市先后荣获全国历史文化名城、全国卫生城市、中国优秀旅游城市等称号，拥有世界地质公园1处，国家A级景区8处，国家文物保护单位5家，国家历史文化名镇1座。

1、便捷的交通

自贡是川南重要的交通枢纽城市，以建成连接川南、融入川渝、贯通南贵昆经济区、连接中国一东盟自由贸易区的中转站和四川重要的区域次级综合交通枢纽为目标，形成了以公路运输为主体、铁路运输为补充、水路运输为辅助的综合运输格局。自贡经内昆、成渝铁路北上成都、东达重庆、南下昆明。高速公路距成都、重庆各200余公里，南下宜宾仅70公里即可达最近机场和长江第一港。

目前，自贡的公路运输已经形成了以高速公路和干线公路为主骨架，内外联通，快捷便利的骨架网。2012年自贡市交通建设投资突破40亿元，建成高速公路114公里，一级公路100公里，二级公路191公里，三级公路311公里，四级公路4.104公里，等外级公路1,450公里，成自泸赤高速公路成自段全面竣工通车。自贡至泸州、乐山至自贡高速公路2013年相继竣工通车。随着自贡至内江、自贡至威远的快速通道和自隆、内威荣等高速公路的陆续建成，自贡将基本实现本地至周边城市高速连接，进一步增强自贡交通幅射周边地区的功能，更加适应城市之间、城郊之间、城乡之间的人流物流需求。

未来，自贡市将建成“一环五线”高速公路网、“四向三线”铁路网和“一环一横三纵”普通干线公路网；提升自贡境内的沱江航道级别；共享川南航空港，形成市域半小时、川南1小时、成渝2小时经济圈的快速通道。大交通带来大物流，随着自贡承东接西的作用日益显现，区域将中心地位得到进一步提升，物流中心功能将日益显现，自贡市国民经济与社会发展将因此进一步向纵深推进。

2、成渝经济区建设成为自贡区域经济发展的助推器

2009年7月，国家发改委在成都召开了编制工作会，会议初步讨论成渝经济区区域规划，规划将涵盖四川包括自贡在内的15个市和重庆的31个区县纳入了成渝经济区。

2011年5月5日，国务院正式批复《成渝经济区区域规划》。成渝经济区的获批，标志着中国经济增长第四极将启动。

成渝经济区建设上升为国家战略，川南经济区成为四川省重点培育的新的经济增长极，自贡作为上位规划确定的成渝经济区西南部区域中心城市、四川省统筹城乡综合配套改革试点市、全省区域性次级综合交通枢纽和川南区域中心城市，区位条件将极大改善。

随着重庆两江新区的成立，国家致力于将重庆打造成为内陆开放经济和现代产业体系，建设成为内陆重要的先进制造业基地、现代服务业基地及长江上游金融中心、创新中心，成渝经济区的发展将进一步加速。自贡作为连接成渝经济走廊的纽带和川南城市群的腹地，伴随着自身交通条件的进一步改善，将在人才、技术、资金、项目引进和承接产业转移等方面赢得众多机遇。

3、经济社会快速发展

近年来，自贡市形成了盐化、机械、新材料为主的支柱产业，经济综合实力全面提升；科学、系统的城乡规划体系基本形成，城乡空间发展战略日益成熟；区域中心城市建设快速推进，城市规模迅速扩张；城市园林绿地系统基本形成，城市生态环境明显改善；历史文化资源得到进一步挖掘和整理，一批文物古迹得到有效保护；保障性住房建设速度加快，廉租住房租赁补贴实现全覆盖；市政公用行业改革基本完成，房地产业健康平稳发展，建筑业结构逐步改善；城乡统筹发展格局基本形成，政治文明、精神文明与物质文明协调发展，社会保持和谐稳定。

2013年，自贡市实现地区生产总值1,001.60亿元，同比增长11.3%，经济增速较全国平均水平高3.6个百分点；实现全部工业增加值546.17亿元，增长11.3%；全年固定资产投资完成531.61亿元，增长22.2%，其中500万元以上投资项目完成524.81亿元，增长26.5%；社会消费品零售总额380.24亿元，增长14.2%；全市财政总收入159.44亿元，增长43.0%，其中公共财政预算收入38.33亿元，增长16.2%；城镇居民人均可支配收入达21,489元，增长10.5%，人均消费性支出15,155元，增长10.8%；农民人均纯收入8,961元，增长12.6%，人均消费性支出6,172元，增长9.0%。

目前，自贡已经形成以锅炉及配套设备为主的制造产业、以炭黑为特色的材料产业、以生物医药和中药制剂为特色的医药产业、以电子探测仪为特色的电子产业和以新型建材为特色的建材产业等优势产业集群。未来，自贡市将在优化结构、提高效益、降低消耗的基础上，继续实施工业强市战略，打造以节能环保装备为主的千亿机械产业、大力发展战略性新兴产业，建设千亿园区，建成国家级节能环保装备制造基地、国家新材料产业化基地、国内一流的盐深加工生产基地。到2015年，实现地区生产总值1,259亿元，实现人均GDP达到4.1万元，工业销售收入突破3,000亿元，工业增加值达到724亿元。

（二）自贡高新区发展现状及前景

自贡高新区于1992年经省政府批准建立，2006年经国家发改委审核，更名为“四川自贡高新技术产业园区”，2011年经国务院批准升级为国家高新技术产业开发区。自贡高新区位于市中心南侧，规划控制面积100平方公里，目前已开发40平方公里，是国家级新材料产业化基地、国家科技兴贸创新基地、国家级科技孵化中心、四川省成长型特色产业园区和四川省知识产权示范园区。

高新区着力打造科技创新、产业发展、宜居生活、生态旅游四大功能区，注重科技创新驱动，推进高新技术和新兴产业深度融合，努力调结构、转方式，走科技支撑的内涵式增长道路，进一步推动产业集中集约集群发展。

1、高新区产业发展状况

近年来，自贡高新区坚持新型工业化，以“壮大产业规模、培育优势产业、提高自主创新能力”为战略方针，围绕节能环保装备制造、新材料两大主导产业，建设以研发设计、装备制造及应用为一体的国家节能环保装备制造基地和国家新材料产业化基地，取得了显著成果。目前，已发展出以锅炉、泵阀、数控机床、CNG成套设备、运输机械等为基础的节能环保装备制造业和以硬面材料、特种焊接材料、功能性炭黑、金属锂、镁合金等为基础的新材料产业集群，主导产业集中度达到85%，拥有华西能源、长征机床、川润股份、四川运机、大西洋等一批行业龙头企业和上市公司，已跻身全省六大重点产业园区和全省“1525工程”特色园区行列，并建成川南地区唯一的国家级科技孵化中心。随着自贡高新区中小企业创业园、科技孵化中心、总部经济区、物流、休水供电供气等配套服务设施的不断完善，园区的服务功能也逐渐增强，产业特色更加鲜明。

2、高新区经济发展状况

“十一五”期间，自贡高新区经济持续快速增长，综合实力显著增强，自2005年末至2010年末，地区生产总值对自贡市的贡献率由6.6%上升到22.4%；规模以上工业总产值对自贡市的贡献率由4.12%上升到35%；规模以上工业增加值对自贡市的贡献率由2.22%上升到40.1%；全社会固定资产投资总额对全市的贡献率由9.2%上升到29.7%；财政收入占全市的比重由6.8%上升到21%。

2013年，自贡高新区实现地区生产总值252亿元，同比增长19.2%（数据来源：四川在线自贡频道）。2013年，自贡高新区实现财政总收入38.81亿元，同比增长21.4%；全区地方公共财政预算收入5.37亿元，同比增长11.5%。

3、高新区未来的发展目标

根据《自贡高新区国民经济和社会发展第十二个五年规划》，到2015年，自贡高新区力争实现地区生产总值305亿元，年均增长21%；人均GDP达到76,000元；规模以上工业生产总值突破600亿，年增长25%以上；全社会固定资产投资达到